

Níže psaného dne, měsíce a roku

René Hromádka

nar.: [REDACTED] 1971

bytem: [REDACTED]

bankovní spojení: číslo účtu [REDACTED], vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Karlovy Vary, VS 982

a

Milada Hromádková

nar.: [REDACTED] 1948

bytem: [REDACTED]

bankovní spojení: číslo účtu [REDACTED], vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Karlovy Vary, VS 982

společně na straně jedné (dále jen "**Pronajímatel**")

a

Statutární město Karlovy Vary

Moskevská 2035/21, 361 20 Karlovy Vary 1

IČ: 00254657

DIČ: CZ00254657

nájemce je plátce DPH

bankovní spojení: číslo účtu [REDACTED], vedené u České spořitelny a.s., pobočka Karlovy Vary

zastoupené Ing. Rostislavem Matyášem, vedoucím odboru majetku města Magistrátu města Karlovy Vary

na straně druhé (dále jen „**Nájemce**“)

uzavřeli podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „**občanský zákoník**“)

SMLOUVU O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU

č. 39-62639/2025

(dále jen „**Smlouva**“)

2025

- A) Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovité věci – **části pozemku** p.č. 982, a to včetně stavby odvodňovacího kanálu, v katastrálním území Rybáře, obec Karlovy Vary, zapsané na LV č. 1056 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.
- Rozsah a bližší specifikace je uvedena v příloze č. 1, č. 2 a č. 3 této Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“).
- B) Pronajímatel a Nájemce mají zájem na uzavření této Smlouvy.
- C) Nájemce prohlašuje, že nájem Předmětu nájmu byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. – o obcích, ve znění pozdějších předpisů, schválen rozhodnutím Rady města Karlovy Vary ze dne 15.04.2025 (Usnesení č. RM/533/4/25 tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy).

dohodly se účastníci na uzavření této

SMLOUVY O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU

Definice pojmů

Nevyplyvá-li z kontextu něco jiného, mají ve smlouvě na této listině následující slova a výrazy (tam, kde jsou uvedeny s velkým počátečním písmenem) tento význam:

"Nájemné" znamená nájemné za užívání Předmětu nájmu Nájemcem, a to ve výši uvedené v článku 5. a násl. Smlouvy.

"OBČZ" znamená zákon č. 89/2012 Sb. - občanský zákoník, ve znění všech změn a doplňků účinných v dané době.

"Oprava" znamená odstranění účinků částečného fyzického opotřebení nebo poškození Předmětu nájmu za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu.

"Údržba" znamená zpomalování fyzického opotřebení Předmětu nájmu a předcházení následkům tohoto fyzického opotřebení a odstraňování drobných závad. Pro účely této Smlouvy je pod pojmem Údržba chápána jakákoli oprava či změna věci, kterážto není Opravou či technickým zhodnocením Předmětu nájmu.

1. Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel přenechává Nájemci k užívání Předmět nájmu a Nájemce Předmět nájmu přebírá.

2. Další údaje o Předmětu nájmu

2.1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s faktickým stavem Předmětu nájmu.

2.2. Pronajímatel se zavazuje protokolárně předat Nájemci předmět nájmu. Protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu je nedílnou součástí a tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy.

3. Účel nájmu

3.1. Předmět nájmu je Pronajímatelem přenecháván Nájemci do nájmu za účelem využití odvodňovacího kanálu.

4. Doba trvání nájmu

4.1. Nájemní vztah dle této Smlouvy je uzavírán na dobu **určitou** od 01.05.2025 do 31.10.2025.

5. Obecné Nájemné

5.1. Pokud není dále uvedeno jinak, činí výše Nájemného (za celý Předmět nájmu) částku 59.850,- Kč (slovy: padesát devět tisíc osm set padesát korun českých).

5.2. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli Nájemné dle ustanovení čl. 5 odst. 5.1. této Smlouvy na bankovní účty Pronajímatele uvedené v záhlaví této Smlouvy, a to jednu polovinu Nájemného, tj. částku ve výši 29.925,- Kč, na bankovní účet pana René Hromádky a druhou polovinu Nájemného, tj. částku ve výši 29.925,- Kč, na bankovní účet paní Milady Hromádkové, **nejpozději do 30.06.2025**.

5.3. Smluvní strany se dohodly na tom, že jakákoliv peněžitá plnění dle Smlouvy (včetně úhrad Nájemného) jsou řádně a včas splněna, pokud byla příslušná částka připsána na účet oprávněné smluvní strany (věřitele) nejpozději v poslední den lhůty její splatnosti.

6. Služby a Nájemné

6.1. V Nájemném nejsou zahrnuty platby za Služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, jelikož Pronajímatel Nájemci žádné Služby neposkytuje.

7. Práva a povinnosti Pronajímatele

7.1. Pronajímatel se zavazuje po celou dobu trvání nájemního vztahu dle Smlouvy zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv Nájemce.

8. Práva a povinnosti Nájemce

8.1. Nájemce se zavazuje:

- a) užívat Předmět nájmu výlučně v souladu se Smlouvou, zákonem, dalšími právními předpisy;
- b) průběžně a na vlastní náklady zajišťovat úklid Předmětu nájmu;
- c) průběžně a na vlastní náklady udržovat Předmět nájmu v takovém stavu, aby nedocházelo ke škodám na zdraví a majetku, přírodě a životním prostředí;
- d) provádět jakékoli Opravy či technické zhodnocení Předmětu nájmu pouze po

- předchozím písemném souhlasu Pronajímatele;
- e) neprodleně ústně a následně písemně informovat Pronajímatele o případných havarijních závadách na Předmětu nájmu, jejichž odstranění nesnese odkladu.

9. Podnájem a další dispozice s Předmětem nájmu

- 9.1. Nájemce není oprávněn poskytnout Předmět nájmu či jeho část pro účely sdružení s jinou osobou anebo jej vložit do majetku jiné osoby anebo učinit jakékoli jiné jednání obcházející souhlas Pronajímatele s přenecháním Předmětu nájmu do podnájmu třetí osobě anebo učinit jakékoli jiné jednání umožňující využití práv Nájemce vyplývající ze Smlouvy či jejich části jakékoli třetí osobě.
- 9.2. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu Pronajímatele.

10. Skončení nájmu

10.1. Nájem na základě Smlouvy skončí:

- a) písemnou dohodou smluvních stran;
- b) zrušením Smlouvy výpovědí kterékoli ze smluvních stran;
- c) zničením Předmětu nájmu;
- d) uplynutím doby, na kterou byl nájemní vztah sjednán (viz článek 4. Smlouvy);
- e) zánikem Pronajímatele, a to včetně zániku s právním nástupcem;
- f) zánikem Nájemce, a to včetně zániku s právním nástupcem.

10.2. Pronajímatel může písemně vypovědět Smlouvu, pouze pokud:

- a) Nájemce užívá předmět nájmu či jeho část:
 - v rozporu s účelem nájmu dle článku 3. Smlouvy; nebo
 - v hrubém rozporu s obecně závaznými právními předpisy anebo se svými povinnostmi vyplývajícími Nájemci z této Smlouvy; nebo
- b) Nájemce přenechá bez souhlasu Pronajímatele Předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě jinak poruší ustanovení článku 9. Smlouvy; nebo
- c) Nájemce nesplnil řádně a včas některý ze svých závazků dle článku 8. odst. 8.1. této Smlouvy.

10.3. Nájemce může písemně vypovědět Smlouvu, pokud:

- a) Předmět nájmu jako celek se stane bez zavinění Nájemce nezpůsobilým k smluvenému užívání; nebo
- b) Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z článku 7. Smlouvy

10.4. Výpovědní lhůta činí 5 dnů a počíná běžet následující den po doručení výpovědi.

11. Předání Předmětu nájmu při skončení nájmu

11.1. Při skončení nájmu (z jakéhokoliv důvodu) vyhotoví do sedmi dnů smluvní strany protokol o předání Předmětu nájmu. Součástí protokolu bude zápis o stavu Předmětu nájmu a hodnotě do té doby realizovaných Oprav a technického zhodnocení, dokumentace skutečného stavu Předmětu nájmu a další důležité skutečnosti.

11.2. Při skončení nájmu je Nájemce povinen předat Předmět nájmu Pronajímateli.

Nájemce je přitom povinen:

- a) předat Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení;
- b) předat Předmět nájmu volný bez jakýchkoli věcného či obligačního zatížení

- provedeného Nájemcem, odstranit z Předmětu nájmu veškeré trvalé nebo dočasné stavby vybudované Nájemcem nebo jeho právním předchůdcem, kteréžto stavby převzal při převzetí předmětu nájmu, pokud se s Pronajímatelem nedohodne jinak;
- c) odstranit z Předmětu nájmu veškeré movité věci, pokud se s Pronajímatelem nedohodne jinak;

11.3. Pro případ nesplnění povinnosti Nájemce stanovené v ustanoví čl. 11 odst. 11.2. souhlasí Nájemce s tím, aby tuto povinnost za něho splnil Pronajímatel a náklady na její splnění mu přeúčtoval.

12. Smluvní pokuty a úrok z prodlení

12.1. Smluvní pokuta

Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě porušení dále uvedených ustanovení Smlouvy Nájemcem je Pronajímatel oprávněn na Nájemci v souladu s ustanovením § 2048 a následujícího OBČZ, požadovat:

V případě, že Nájemce poruší povinnosti uvedené:

- v článku 8. této Smlouvy, smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: Jedentisíc korun českých), a to za každé porušení zvlášť;
- v článku 9. této Smlouvy, smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: Dvatisíce korun českých), a to za každé porušení zvlášť;

12.2. Smluvní pokuta a škoda

Úhradou smluvní pokuty dle této Smlouvy nezaniká oprávnění Pronajímatele na náhradu škody v plné výši.

12.3. Splatnost smluvní pokuty

Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti dnů ode dne, kdy byla Nájemci doručena písemná výzva Pronajímatele, a to na bankovní účet Pronajímatele, který je uveden ve výzvě k úhradě smluvní pokuty.

12.4. Úrok z prodlení

V případě prodlení Nájemce s úhradou jakéhokoliv splatného závazku dle této Smlouvy je Pronajímatel oprávněn po Nájemci požadovat úrok z prodlení stanovený předpisy práva občanského.

13. Doručování

13.1. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně nebo doporučenou listovní zásilkou, nebo prostřednictvím datové schránky.

13.2. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že adresa pro doručování písemné korespondence je dostatečně specifikována u označení účastníků Smlouvy shora.

13.3. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, nebo bydliště, které je uvedeno v odstavci 13.2. tohoto článku a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu a současně předají druhé smluvní straně novou adresu pro doručování na území České republiky. V případě nesplnění tohoto závazku se za řádnou adresu pro doručování považuje vždy adresa řádně dohodnutá smluvními stranami v této Smlouvě.

13.4. Pronajímatel je oprávněn sdělit změnu čísla účtu určeného pro zasílání plateb dle této Smlouvy jednostranným písemným projevem zaslaným Nájemci bez nutnosti uzavírání dodatku k této Smlouvě.

14. Závěrečná ustanovení

- 14.1.** Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 14.2.** Smluvní strany potvrzují autentičnost Smlouvy a prohlašují, že si Smlouvu (včetně příloh) přečetly, s jejím obsahem (včetně obsahu Příloh) souhlasí, že Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují podpisem svého oprávněného zástupce.
- 14.3.** Statutární město Karlovy Vary ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. – o obcích, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany Statutárního města Karlovy Vary veškeré zákonem č. 128/2000 Sb. – o obcích, ve znění pozdějších předpisů, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.
- 14.4.** Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží Nájemce a dva Pronajímatel. Každé vyhotovení má právní sílu originálu.

Příloha č. 1: Snímek pozemkové mapy

Příloha č. 2: Zákres předmětu užívání

Příloha č. 3: Informace o pozemku

Příloha č. 4: Protokol o předání a převzetí nemovité věci

Příloha č. 5: Výpis z usnesení Rady města Karlovy Vary č. RM/533/4/25

Zpracovala: Alena Bauerová

V Karlových Varech, dne

René Hromádka
Milada Hromádková
/Pronajímatel/

Statutární město Karlovy Vary
zastoupené **Ing. Rostislavem Matyášem**
vedoucím odboru majetku města
Magistrátu města Karlovy Vary
/Nájemce/